

Kriterien für die Standortbewertung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen

Präambel

Mit Änderungen des Baugesetzbuchs (BauGB) gehen erweiterte Zulassungsmöglichkeiten für Anlagen aus dem Bereich der erneuerbaren Energien einher. Insbesondere wird in bestimmten Bereichen die Errichtung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen ohne vorhergehendes Bebauungsplanverfahren möglich. Bisher war die Errichtung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen nur aufgrund eines Bebauungsplanes zulässig. Hier hat der Gesetzgeber mit einer Ergänzung des § 35 Abs. 1 Nr. 8 BauGB um den Buchstaben b) geregelt, dass solche Anlagen nun im Außenbereich auf Flächen längs von Autobahnen und von mit zwei Hauptgleisen ausgebauten Schienenwegen in einer Entfernung zu diesen von bis zu 200 m privilegiert zulässig sind, wenn öffentliche Belange und die Ziele der Raumordnung nicht entgegenstehen.

Sofern gegenwärtig Anträge zur Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage innerhalb des o.g. Korridors bei der Stadt Northeim eingehen und die Zulassungsvoraussetzungen gem. § 35 Abs. 1 Nr. 8 erfüllt sind, besteht keine Rechtsgrundlage, diese Anträge zurückzustellen.

Darüber hinaus liegen der Verwaltung mittlerweile mehrere Anträge zur Errichtung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen vor. Die Antragsflächen befinden sich dabei sowohl innerhalb als auch außerhalb der privilegierten Korridore nach § 35 Abs. 1 Nr. 8 BauGB. Es wird daher mittlerweile eine Notwendigkeit zur Steuerung gesehen.

Vergütungsfähige Flächenkulisse nach dem Erneuerbare-Energien-Gesetz 2023 (EEG)

Für Anlagen mit Eigenversorgung liegt die Vergütung für Anlagen bis 10 kWp nach dem neuen EEG bei 8,2 Cent/kWh; für Anlagen bis 40 kWp bei 7,10 Cent/kWh und für Anlagen bis 100 kWp bei 5,80 Cent/kWh.

Einen noch höheren Vergütungssatz erhalten Anlagen mit Volleinspeisung. Damit wird es wieder interessant, auch Dächer für PV zu nutzen, wenn kein hoher Eigenverbrauch gegeben ist. Für Volleinspeiser erhöht sich die Vergütung, so dass Anlagen bis 10 kWp dann 13,00 Cent/kWh, bis 40 kW dann 10,90 Cent/kWh erhalten.

Die Errichtung und der Betrieb von Anlagen sowie den dazugehörigen Nebenanlagen liegen dabei im überragenden öffentlichen Interesse und dienen der öffentlichen Sicherheit. Bis die Stromerzeugung im Bundesgebiet nahezu treibhausgasneutral ist, sollen die erneuerbaren Energien als vorrangiger Belang in die jeweils durchzuführenden Schutzgüterabwägungen eingebracht werden.

Zudem besteht die Möglichkeit, dass Kommunen an Freiflächen-Photovoltaikanlagen finanziell beteiligt werden können. Die rechtssichere Beteiligung am Betrieb von Freiflächen-Photovoltaikanlagen ist damit gesetzlich verankert worden und gilt sowohl für geförderte Freiflächen-Photovoltaikanlagen, die über die Ausschreibungen des EEGs realisiert werden, als auch für Freiflächen-Photovoltaikanlagen, die als PPA-Projekte („Power Purchase Agreement“) ohne Förderung umgesetzt werden. Bei **neuen Freiflächen-Photovoltaikanlagen** dürfen Beträge von **insgesamt 0,2 Cent pro Kilowattstunde** für die tatsächlich eingespeiste Strommenge erhoben werden.

Kriterienkatalog zur Zulassung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen

Die Kriterien 1 bis 13 sind als Abwägungskriterien zu verstehen. Wenn bei einem Antrag zur Errichtung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen an einem bestimmten Standort nicht alle Kriterien vollständig erfüllt sind, dann muss der Stadtrat oder der Verwaltungsausschuss in der Gesamtschau aller Kriterien abwägen, ob das Solarprojekt noch als verträglich eingeschätzt wird und ob der Nutzen für die Erzeugung regenerativer Energien überwiegt. Kommen mehrere Projekte/Standorte prinzipiell in Frage, dann können diese anhand der Kriterien miteinander verglichen werden.

Interessenten, die auf dem Stadtgebiet eine Freiflächen-Photovoltaikanlage errichten wollen, müssen gegenüber der Stadt nachvollziehbar darlegen, dass ihre Projekte den Kriterien entsprechen und wie sie ihr Projekt im Hinblick auf die in den Kriterien benannten Aspekte ausgestalten werden. Einen formellen Rahmen gibt die Stadt dafür nicht vor.

Um den Antrag prüfen zu können, ist bereits bei Antragstellung der genaue Geltungsbereich des Bebauungsplanes vom Antragsteller festzulegen. Die Kosten des Verfahrens richten sich nach der Größe des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes.

Falls der Stadtrat oder der Verwaltungsausschuss einen Aufstellungsbeschluss für die Erstellung eines Bebauungsplanes fasst, kann das Verfahren für einen Bebauungsplan begonnen werden. Detaillierte Vereinbarungen zur Ausgestaltung des Projektes werden vor der Umsetzung verbindlich in einem städtebaulichen Vertrag oder einem Durchführungsvertrag festgehalten. Darin wird unter anderem auch festgelegt, in welchen Fällen ein Abweichen von der vereinbarten Ausgestaltung des Projektes und von der angekündigten Art der Pflege der Solarpark-Fläche dazu führt, dass ordnungsrechtliche Maßnahmen gegen den Betreiber eingeleitet werden.

Der Stadtrat ~~oder der Verwaltungsausschuss~~ wird spätestens zwei Jahre nach Verabschiedung des Kriterienkataloges ~~oder wenn ein Zubau an Freiflächen-Photovoltaikanlagen von insgesamt 70 Hektar erreicht ist~~, diese Kriterien neu überdenken und beraten. Insbesondere ist zu diesem Zeitpunkt erneut zu beurteilen, ~~ob ein weiterer Zubau an Freiflächen-Solaranlagen dann noch mit dem Landschaftsbild verträglich ist. Eine Konsequenz könnte sein, dass der Stadtrat oder der Verwaltungsausschuss danach keinen weiteren Zubau mehr ermöglicht. wie eine Steuerung des Zubaus an Freiflächen Solaranlagen in Zukunft geregelt werden soll.~~

Mit der Beschlussfassung und damit der Entscheidung, dass das Bauleitverfahren (für eine beantragte Freiflächen-Photovoltaikanlage) eingeleitet wird, wird der Grundstein für die sich danach ergebenden Planungskosten gesetzt. Der maßgebende Zeitpunkt muss daher der Aufstellungsbeschluss des Verwaltungsausschusses für den Bebauungsplan und die eventuelle Änderung des Flächennutzungsplanes sein.

Zu empfehlen ist, eine Bauverpflichtung für den Antragsteller zu vereinbaren, mit Fristen für Beginn und Ende der Errichtung der Freiflächen-Photovoltaikanlage.

Vorschlag hierzu:

- Baubeginn: spätestens 1 Jahr, nachdem der Bebauungsplan rechtskräftig ist.
- Fertigstellung: spätestens 2 Jahre, nachdem der Bebauungsplan rechtskräftig ist.

Lfd Nr.	Kriterium	Hinweise
1	Die Gesamtfläche der Freiflächen-Photovoltaikanlagen im Stadtgebiet wird auf 70 ha begrenzt. <ul style="list-style-type: none">• Pro Kalenderjahr wird der Stadtrat nicht mehr als zwei Freiflächen-	Die ca. 70 ha entsprechen dabei dem gesetzlich auszuweisenden Zielwert von 0,47 % der Landesfläche gemäß § 3 NklimaG

	<p>Photovoltaikanlagen über die Bauleitplanung ermöglichen. Innerhalb des Kalenderjahres werden durch den Ausschuss für Stadtentwicklung, Klimaschutz und Mobilität mindestens jeweils in den Kalenderwochen 11 und 24 alle gestellten Anträge der Bauleitplanung beraten und dem Rat zur Beschlussfassung vorgelegt.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Liegen (mehrere) Anträge über mehrere Flächen vor, entscheidet der Stadtrat über eine sinnvolle Begrenzung. Sofern eine diesbezügliche Entscheidung nicht getroffen wird, erfolgt die weitere Bearbeitung nach Antragseingang. • Die maximale Größe pro Solarpark beträgt 40 ha • Flächen, die von Seiten der Stadt Northeim oder ihrer Tochtergesellschaften errichtet oder beauftragt werden, tragen zu dieser Obergrenze nicht bei. • Vorhaben der Stadt Northeim beziehungsweise ihrer Tochtergesellschaften, sowie in Northeim ansässige Bürger:innenenergiegesellschaften sind Prioritär zu behandeln. 	<p>Die maximale Größe der Solarparks umfasst dabei nicht die Ausgleichsflächen, die zusätzlich nachgewiesen werden müssen</p>
2	<p>Bevorzugte Gebiete:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Versiegelte Flächen und gesicherte Altlastenflächen, sofern dies mit den bodenschutzrechtlichen Anforderungen vereinbar ist • Landschaftsbildlich und ökologisch deutlich vorbelastete Fläche wie Kläranlagen • Konversionsflächen mit hohem Versiegelungsgrad und ohne ökologische Funktion • Sonstige brachliegende, ehemals baulich genutzte Flächen im Außenbereich • Ertragsschwache, artenarme und vorbelastete Acker- und Grünlandflächen • Flächen im Umkreis von größeren Gewerbeansiedlungen • Flächen für die Windenergienutzung, sofern diese bereits mit Windkraftanlagen belegt sind und die Windenergienutzung nicht unzulässig eingeschränkt wird • Deponien, sofern dies mit den abfallrechtlichen Anforderungen, dem Sanierungserfordernis und den bauordnungsrechtlichen Anforderungen (Standfestigkeit der baulichen Anlage) vereinbar ist • Vorbelastete Flächen im Nahbereich hochrangiger Verkehrs- und 	<p>Die entsprechenden Nachweise zur Flächeneignung sind vor dem Aufstellungsbeschluss zu erbringen</p>

	<p>Infrastrukturtrassen sowie Verkehrsnebenflächen von Flugplätzen</p> <ul style="list-style-type: none"> • Abbaugelände kurz nach Stilllegung in Abstimmung mit dem Nachnutzungskonzept und unter Berücksichtigung naturschutzfachlicher Aspekte 	
3	<p>Ausschlussgebiete (die sich aus dem Flächennutzungsplan und den Fachgesetzen ergeben) und grundsätzlich von FFPV-Anlagen freizuhalten Flächen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Siedlungsflächen und geplante Bauflächen zzgl. Abstandsfläche 200 m • Waldflächen zzgl. Abstandsfläche 50 m • Naturschutzgebiete • Gesetzlich geschützte Biotop • Flächenhafte Naturdenkmale • Europäische Vogelschutzgebiete und FFH-Gebiete • Landschaftsschutzgebiet / Biotopverbundflächen • Wasserschutzgebiete / Heilquellenschutzgebiet Zone I + II • Gewässer mit Gewässerrandstreifen von 10 m • Überschwemmungsgebiete HQ100 • Qualifizierte Straßen mit Anbauverbotszonen: Autobahn = 40 m Bundes- / Landesstraßen = 20 m Kreisstraßen = 15 m • Flächen mit einer Ackerzahl größer als 80 • Flächen mit entgegenstehenden textlichen Grundsätzen der Raumordnung (RRÖP, LROP) <p>Rückstellgebiete:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Siedlungsflächen und geplante Bauflächen zzgl. Abstandsfläche 200 m • Flächen mit einer Ackerzahl größer als 80 	<p>Die unmittelbar an Waldgebiete angrenzenden Bereiche eignen sich nicht für Freiflächen-PV-Anlagen: Zum einen tragen Gehölze zur Verschattung von PV-Anlagen bei und reduzieren so deren Ertrag; zum anderen können entsprechende Anlagen, die für verschiedene Waldfunktionen besonders wichtigen Waldrandbereiche beeinträchtigen. Schließlich dient ein Mindestabstand zwischen PV-Anlagen und Wald auch dem Brandschutz und dem Schutz der PV-Anlagen, etwa vor umstürzenden Bäumen.</p> <p>Naturschutzgebiete sind wertvolle Gebiete von internationaler, nationaler, landesweiter und regionaler Bedeutung. Diese Gebiete haben eine besondere Bedeutung für den Naturhaushalt, die Tier- und Pflanzenwelt und das Landschaftsbild; für die Errichtung von Freiflächen-PV-Anlagen bieten sie sich nicht an.</p> <p>Die zugehörigen Anlagen dienen zur Veranschaulichung der jeweiligen Ausschlussgebiete</p>
4	<p>Schutzbedürftige Belange Regionalplanung</p> <p>Ausschlusskriterien:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Vorranggebiete für vorbeugenden Hochwasserschutz • Vorranggebiete für Naturschutz und Landschaftspflege • Vorranggebiete für Landwirtschaft • Regionale Grünzäsuren <p>Rückstellkriterien:</p>	<p>Es sollen die jeweils aktuellen Regelungen des Regionalen Raumordnungsprogrammes zu regionalbedeutsamen Anlagen herangezogen werden.</p>

	<ul style="list-style-type: none"> - Regionale Grünzüge - Vorbehaltsgebiete für Landwirtschaft, Erholung, Naturschutz und Landschaftspflege 	
5	<p>Flächen mit Einzelfallentscheidungen (Abstimmung mit zuständigen Behörden erforderlich)</p> <ul style="list-style-type: none"> • Wasserschutzgebiete Zone III • Landschaftsschutzgebiet/ Biotopverbundflächen 	<p>Ausnahmezulassung durch untere Wasserbehörde.</p> <p>Die erforderliche Zustimmung der Fachbehörden ist bis zum Beschluss zur öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB vorzulegen.</p>
6	<p>Verträglichkeit mit dem Landschaftsbild, Vermeidung der Sichtbarkeit</p> <ul style="list-style-type: none"> • Keine Sichtbarkeit der Anlagen von bebauten Wohnbereichen und Wohnstellen • Freiflächen-Photovoltaikanlagen dürfen nicht an den direkten Hanglagen Wieter, Sultmer, Mäuseberg (BUE) und Hasselberg (HOE) errichtet werden • Es ist darauf zu achten, dass unterschiedliche Anlagen möglichst zusammenhängend entwickelt werden, um einer Zersiedelung der Landschaft entgegen zu wirken. 	<p>Sichtbarkeitsanalyse und ggf. Blendgutachten ist erforderlich und im Rahmen des Bauleitplanverfahrens, spätestens zum Beschluss zur öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB, vorzulegen.</p>
7	<p>Natur- und Artenschutzverträglichkeit</p> <ul style="list-style-type: none"> • Aufständigung der Solaranlagen. Als Richtwert gelten 80 Zentimeter Abstand, damit z.B. Schafe problemlos zur Pflege der Flächen eingesetzt werden können. • Die Fläche unterhalb der Photovoltaik-Module ist im Sinne einer ökologisch orientierten und artenschutzfördernden Bewirtschaftung zu pflegen. • Die Pflege der Fläche muss so gestaltet sein, dass verschiedene Arten von einheimischen (Blüh-)Pflanzen und Insekten (wie Bienen) sich dort ansiedeln können. • Die Pflege der Fläche muss mit einer mechanischen Mahd oder Schafbeweidung erfolgen. Die Flächen sollten möglichst abschnittsweise gemäht werden (nicht die komplette Fläche an einem Tag). • Die Mahd muss zeitlich so erfolgen, dass zuvor ein Abblühen der Blühpflanzen möglich ist. Allerdings sind Unkräuter, die sich nachteilig auf benachbarte, landwirtschaftliche Flächen auswirken (z.B. Disteln, o.ä.) ggf. manuell vor dem Samenflug in einer früheren Mahd zu beseitigen. 	<p>Es muss im Vorfeld eines Bauleitplanverfahrens dargelegt werden, wie die Fläche nach Inbetriebnahme gepflegt werden soll. Dies hat so zu erfolgen, dass die Artenvielfalt gefördert wird. Konzept zur ökologischen Gestaltung und Sicherung der Pflege ist zum Beschluss zur öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB vorzulegen.</p> <p>Dies beinhaltet den Verzicht auf chemisch-synthetische Pflanzenschutzmittel und auf Gülle oder andere Düngemittel.</p> <p>Die Flächen können beispielsweise mit Heudrusch nah gelegener, artenreicher Wiesen oder WildpflanzenSaatgut aus regionaler Produktion eingesät werden.</p> <p>Es können beispielsweise Naturzäune, bestehend aus heimischen Gehölzen, eine Möglichkeit darstellen.</p>

	<ul style="list-style-type: none"> • Die Möglichkeit, Bienenkästen oder eine Imkerei auf der Anlage zu unterhalten, muss geprüft und bei Möglichkeit umgesetzt werden. • Die Ausgleichsflächen, die der Betreiber vorweisen muss, müssen sich sinnvoll in das lokale Ökosystem einfügen. • Der Betreiber muss die Umzäunung der Anlage so gestalten, dass sie Natur- und Artenschutz fördert. Die Umzäunung der Anlage muss eine Durchlässigkeit für Kleintiere gewährleisten. • Die tatsächliche Versiegelung durch Fundamente, Einfriedungen, Masten und Technikstationen, Stahlprofile der Ramppfosten und Nebenanlagen darf maximal 5 % der Antragsfläche betragen. <p>Einfriedigungen (§ 9 (4) BauGB)</p> <ul style="list-style-type: none"> • Gitter- oder Maschendrahtzaun max. 2,2 m Höhe • Mindestens 50 cm von Geländeoberkante abrücken, Sockel unzulässig <p>Grünordnung (§ 9 (1) Nrn. 14, 20 BauGB)</p> <ul style="list-style-type: none"> • Mutterboden in nutzbarem Zustand erhalten • Zufahrten und Wartungsflächen wasserdurchlässig befestigen <p>Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (§ 9 (1) Nr. 25a BauGB)</p> <ul style="list-style-type: none"> • „Auf den festgesetzten Flächen zum Anpflanzen ist eine mindestens xxx breite Randeingrünung aus freiwachsenden heimischen Gehölzen gem. Artenliste anzulegen.“ 	
8	<p>Bevorzugte Art der FFPV-Anlage</p> <ul style="list-style-type: none"> • AgriPV <p>Rückstellkriterium:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Keine Berücksichtigung von Agri-PV <p>Ausnahmen von dieser Priorisierung sind von den Antragstellenden besonders zu begründen insbesondere im Hinblick auf die Notwendigkeit einer Abweichung.</p>	Hoch aufgeständerte Agri-PV-Systeme erhalten nach EEG einen Technologiebonus von 1,2 ct/kWh
9	<p>Regionale Wertschöpfung</p> <ul style="list-style-type: none"> • Bevorzugung von ortsansässigen oder regionalen Betreibern <p>Ausschlusskriterium:</p>	

	<ul style="list-style-type: none"> Keine finanzielle Beteiligung der Kommune mit 0,2 Cent pro Kilowattstunde <p>Rückstellkriterium:</p> <ul style="list-style-type: none"> Keine finanzielle Beteiligung der Bevölkerung 	
10	<p>Netzanbindung</p> <p>Die Anbindung der Freiflächen-Photovoltaikanlagen an das Stromnetz muss nach aktuellem Stand der Technik per Erdkabel erfolgen. Eine Anbindung an eine Oberleitung muss im Bedarfsfall geprüft werden.</p>	
11	<p>Absicherung durch eine Rückbauverpflichtung nach 30 Jahren oder spätestens 12 Monate nach Aufgabe der Stromerzeugung</p> <ul style="list-style-type: none"> Verpflichtung zur Wiederherstellung des ursprünglichen Zustandes insbs. auf landwirtschaftlich nutzbaren Flächen 	Regelungen zur Rückbauverpflichtung und Nachfolgenutzung im städtebaulichen Vertrag und Baugenehmigungsverfahren.
12	<p>Sonstige Punkte:</p> <ul style="list-style-type: none"> Abschluss eines städtebaulichen Vertrages mit der Stadt Northeim bereits vor dem Aufstellungsbeschluss Vorlage einer Kostenübernahmeerklärung für notwendige Bauleitplanverfahren Bestätigung der Bereitschaft zur finanziellen Beteiligung der Kommune und oder bestenfalls auch der Bevölkerung Bestätigung des lokalen und vorgelagerten Stromnetzbetreibers für den gesicherten Netzanschluss vor dem Aufstellungsbeschluss Nachweis der Zuwegung möglichst über bestehende Wegeverbindungen Sicherstellung der Anhörung der Ortsräte vor Aufstellung des Bebauungsplanes 	<p>Übernahme sämtlicher Kosten für erforderliche Bauleitplanverfahren, Gutachten und Ausgleichsmaßnahmen durch den Antragsteller ist sicherzustellen und vor dem Aufstellungsbeschluss vorzulegen.</p> <p>Die Vorgaben von § 6 EEG sind umzusetzen</p>
13	<p>Einzelfallentscheidung und Ortsbesichtigung</p> <p>Der Stadtrat oder ein von ihm bestimmtes Gremium führt im Bedarfsfall eine Ortsbesichtigung durch. Der Stadtrat behält sich Einzelfallentscheidungen in allen Punkten vor.</p>	Von einem Bedarfsfall ist bspw. auszugehen, wenn für eine Fläche mehrere Anträge vorliegen oder z.B. Abweichungen von den festgelegten Ausschlusskriterien vorgesehen ist.

Anlagen:

- Karte zu Privilegierungskorridor nach BauGB und EEG sowie vorliegende Anträge
- Karte zur Bodenfruchtbarkeit
- Karte zur Bodenzahl und Bodenschätzung
- Karte zum Hochwasserschutz
- Karte zum Natur- und Landschaftsschutz
- Karte zum Trinkwasserschutz